СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КОЛА

РЕШЕНИЕ

от 7 декабря 2017 г. N 53/403

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО

ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КОЛА КОЛЬСКОГО РАЙОНА

В соответствии с Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449455&dst=100830) Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 [N 131-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493235) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 26.07.2006 [N 135-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480803) "О защите конкуренции", от 24.07.2007 [N 209-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477368) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW087&n=130598) муниципального образования городское поселение Кола Кольского района, Совет депутатов города Колы решил:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#P38) о порядке сдачи в аренду объектов муниципального недвижимого имущества муниципального образования городское поселение Кола Кольского района.

2. Признать утратившими силу:

- [решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW087&n=17760) Совета депутатов МО г. Кола от 16.11.2006 N 15/73 "О Порядке предоставления льгот, отсрочек (рассрочек по арендной плате за пользование муниципальным имуществом в МО г. Кола Мурманской области";

- [решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW087&n=70408) Совета депутатов МО г. Кола от 26.05.2005 N 40 "О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда города Колы";

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: решение Совета депутатов муниципального образования город Кола N 44/64 принято 27.11.2008, а не 18.11.2008. |  |

- [решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW087&n=23301) Совета депутатов МО г. Кола от 18.11.2008 N 44/64 "О внесении изменений в решение Совета депутатов МО г. Кола от 26.05.2005 N 40";

- [решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW087&n=23105) Совета депутатов МО г. Кола от 19.02.2009 N 47/10 "О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов МО г. Кола от 26.05.2005 N 40 (с последующими изменениями и дополнениями)";

- [решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW087&n=59539) Совета депутатов МО г. Кола от 22.11.2012 N 38/310 "Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду объектов муниципального недвижимого имущества: зданий, сооружений и нежилых помещений в жилых домах муниципального образования город Кола Мурманской области";

- [решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW087&n=59217) Совета депутатов МО г. Кола от 25.06.2015 N 14/132 "О внесении изменений в Положение о порядке предоставления в аренду объектов муниципального недвижимого имущества: зданий, сооружений и нежилых помещений в жилых домах муниципального образования г. Кола Мурманской области, утвержденное решением Совета депутатов муниципального образования г. Кола от 22.11.2012 N 38/310".

3. Настоящее решение опубликовать в информационном бюллетене "Вестник Колы" и на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования городское поселение Кола Кольского района <www.gov-kola.ru>.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава муниципального образования город Кола С.В.ЧУКАРЕВА**

Утверждено

решением

Совета депутатов муниципального образования

город Кола

от 7 декабря 2017 г. N 53/403

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО

НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КОЛА КОЛЬСКОГО РАЙОНА

1. Общие положения

1.1. Для целей настоящего Положения под объектами муниципального недвижимого имущества (нежилого фонда) следует понимать: нежилые отдельно стоящие здания, сооружения, помещения в них, нежилые помещения в жилых домах, включая встроенно-пристроенные.

1.2. Арендодателем объектов муниципального недвижимого имущества (нежилого фонда), находящихся в составе казны муниципального образования городское поселение Кола Кольского района, является структурное подразделение администрации города Колы, уполномоченное в сфере распоряжения муниципальным имуществом (далее по тексту - Уполномоченный орган).

Объекты нежилого фонда, закрепленные на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями, сдаются в аренду самими предприятиями, учреждениями в соответствии с действующим законодательством и по согласованию с Уполномоченным органом.

1.3. Уполномоченный орган оформляет и учитывает договоры аренды объектов муниципального недвижимого имущества (нежилого фонда), находящихся в составе казны муниципального образования городское поселение Кола Кольского района, а также осуществляет их передачу и прием, контролирует соблюдения условий заключенных договоров арендаторами.

Договоры аренды объектов нежилого фонда, закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями, оформляют соответствующие предприятия и учреждения самостоятельно по согласованию с Уполномоченным органом и в соответствии с нормами действующего законодательства и настоящего Положения.

2. Объекты аренды. Способы и порядок предоставления в аренду

объектов муниципального нежилого фонда

2.1. В аренду предоставляются следующие объекты муниципального нежилого фонда:

- незанятые;

- высвобождаемые арендаторами в связи с окончанием срока аренды или его расторжением в соответствии с действующим законодательством;

- вновь построенные, капитально отремонтированные, переведенные из жилого фонда в нежилой, переданные органам местного самоуправления или поступившие в их ведение иным способом, если решениями органов местного самоуправления не предусмотрено иное использование этих помещений.

Учет таких помещений и контроль за их использованием производится Уполномоченным органом.

2.2. Список имеющихся в наличии пустующих помещений, право аренды которых не выставлено на торги, при необходимости публикуется в средствах массовой информации.

2.3. Объект муниципального нежилого фонда может быть предоставлен в аренду посредством проведения торгов (конкурса, аукцион) в результате рассмотрения поступивших заявок на аренду с соблюдением требований действующего законодательства, в том числе Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480803) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в утвержденный список в соответствии с [частью 4 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477368&dst=100346) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", субъектам малого и среднего предпринимательства (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) устанавливаются муниципальным правовым актом муниципального образования городское поселение Кола Кольского района.

2.4. Заключение договоров аренды в отношении объектов муниципального нежилого фонда может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных законом.

2.5. Информация о торгах на право заключения договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда, в том числе форма заявки на участие в торгах, место, порядок, даты приема и окончания подачи заявок, иная информация публикуются на официальном сайте администрации города Колы и на сайте <https://torgi.gov.ru>.

2.6. Решение о предоставлении объекта муниципального нежилого фонда в аренду как по результатам проведения торгов, так и без их проведения, принимает Уполномоченный орган.

3. Порядок рассмотрения предложений о предоставлении

объектов муниципального нежилого фонда в аренду

без проведения торгов

3.1. Заявление о предоставлении в аренду объектов муниципального нежилого фонда в составе муниципальной казны муниципального образования городское поселение Кола Кольского района подается в Уполномоченный орган в письменном виде с указанием адреса заявителя и приложением необходимых документов.

Заявление о предоставлении в аренду объектов муниципального нежилого фонда, закрепленных за муниципальными учреждениями или предприятиями (далее - Балансодержатель) подается на имя руководителей соответствующих учреждений или предприятий в письменном виде с указанием адреса заявителя и приложением необходимых документов.

3.1.1. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления объекта муниципального нежилого фонда юридическому лицу:

1) заявление с обязательным указанием наименования имущества, его места нахождения, площади и иных идентифицирующих признаков, цели использования имущества, срока аренды, сведений о нахождении заявителя в состоянии реорганизации, ликвидации или банкротства;

2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (срок действия - 10 дней);

3) заверенная заявителем копия устава организации с отметкой о регистрации в налоговом органе;

4) заверенные заявителем копии соответствующих решений и свидетельств о внесении изменений в Единый государственный реестр юридических лиц (при наличии изменений в учредительные документы);

5) документ, подтверждающий полномочия лица, которое будет подписывать соответствующий договор, за исключением случаев, если такое лицо в соответствии с действующим законодательством вправе действовать от имени юридического лица без доверенности.

3.1.1.1. В случае, если документ, указанный в [подпункте 2 пункта 3.1.1](#P74) настоящего Положения, не представлен заявителем самостоятельно, он запрашивается Уполномоченным органом в порядке межведомственного взаимодействия.

3.1.2. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления объекта муниципального нежилого фонда физическому лицу, зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя:

1) заявление с обязательным указанием наименования имущества, его места нахождения, площади и иных идентифицирующих признаков, цели использования имущества, срока аренды, сведений о нахождении заявителя в состоянии банкротства;

2) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (срок действия - 10 дней);

3) заверенная заявителем копия паспорта заявителя;

4) доверенность, заверенная в установленном порядке, подтверждающая полномочия лица, которое будет подписывать соответствующий договор (если договор подписывается представителем заявителя);

5) заверенная заявителем копия паспорта лица, которое будет подписывать соответствующий договор (если договор подписывается поверенным на основании доверенности, выданной заявителем).

3.1.2.1. В случае, если документ, указанный в [подпункте 2 пункта 3.1.2](#P81) настоящего Положения, не представлен заявителем самостоятельно, он запрашивается Уполномоченным органом в порядке межведомственного взаимодействия.

3.1.3. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления объекта муниципального нежилого фонда физическому лицу, не являющемуся индивидуальным предпринимателем:

1) заявление с обязательным указанием наименования имущества, его места нахождения, площади и иных идентифицирующих признаков, цели использования имущества, срока аренды;

2) заверенная заявителем копия паспорта заявителя;

3) доверенность, заверенная в установленном порядке, подтверждающая полномочия лица, которое будет подписывать соответствующий договор (если договор подписывается представителем заявителя);

4) заверенная заявителем копия паспорта лица, которое будет подписывать соответствующий договор (если договор подписывается представителем на основании доверенности, выданной заявителем.

3.2. Заявление о предоставлении в аренду объектов муниципального нежилого фонда рассматривается Уполномоченным органом (или соответствующим Балансодержателем) в тридцатидневный срок с момента его получения.

В течение четырнадцати дней с момента обращения, заявитель предоставляет для сверки в Уполномоченный орган (Балансодержателю) подлинники документов, приложенных к заявлению о предоставлении в аренду объектов муниципального нежилого фонда, о чем составляется соответствующий акт.

По результатам рассмотрения заявления о предоставлении в аренду объектов муниципального нежилого фонда, в соответствии с нормами действующего законодательства, Уполномоченный орган (Балансодержатель) принимает обоснованное решение в форме:

- письменного отказа в предоставлении в аренду объектов муниципального нежилого фонда;

- приказа о предоставлении в аренду объектов муниципального нежилого фонда.

3.3. В случаях, когда законом не предусмотрено заключение договоров аренды в отношении объекта муниципального нежилого фонда исключительно по результатам проведения конкурсов или аукционов, при наличии только одной заявки на объект, решение о предоставлении такого имущества принимает Уполномоченный орган.

3.4. Основаниями для принятия решения об отказе в предоставлении объекта муниципального нежилого фонда являются:

1) нахождение заявителя в состоянии реорганизации, ликвидации или банкротства;

2) в заявлении отсутствуют сведения, предусмотренные настоящим Положением;

3) к заявлению не приложены документы, предусмотренные настоящим Положением;

4) заявление и приложенные документы имеют недостоверные сведения и не соответствуют требованиям, установленным настоящим Положением;

5) у заявителя отсутствует предусмотренное законом право на получение испрашиваемого объекта муниципального нежилого фонда в аренду без проведения торгов.

3.5. Заявление на продление действия договора аренды на новый срок подается в Уполномоченный орган (организации-Балансодержателю) не позднее чем за тридцать дней до окончания срока действия предыдущего договора аренды. К заявлению на продление действия договора аренды прилагаются:

1) акт сверки расчетов по внесению арендной платы, подписанный сторонами по договору;

2) справка об отсутствии задолженности за оплату всех коммунальных и иных услуг, оказываемых в арендуемом объекте муниципального нежилого фонда, в том числе тепло- и водопотребления, электроэнергии, вывоза твердых бытовых отходов, а также иных платежей, предусмотренных договором.

3.6. Заявление на продление действия договора аренды на новый срок рассматривается Уполномоченным органом (Балансодержателем) в тридцатидневный срок с момента его получения. По результатам рассмотрения заявления на продление действия договора аренды на новый срок, в соответствии с нормами действующего законодательства, Уполномоченный орган (Балансодержатель) принимает обоснованное решение в форме:

1) письменного отказа в продлении аренды объектов муниципального нежилого фонда на новый срок;

2) приказа о предоставлении в аренду объектов муниципального нежилого фонда на новый срок.

3.7. Основания для отказа в продлении действия договора аренды на новый срок:

1) заявление подано неуполномоченным лицом;

2) заявление подано с нарушением срока, предусмотренного [пунктом 3.5](#P103) настоящего Положения;

3) к заявлению не приложены документы, предусмотренные [п. 3.5](#P103) настоящего Положения;

4) заявитель имеет задолженность по арендной плате, а также по иным предусмотренным [подпунктом 2 пункта 3.5](#P105) настоящего Положения платежам по текущему договору;

5) у заявителя отсутствует предусмотренное законом право на получение испрашиваемого объекта муниципального нежилого фонда в аренду без проведения торгов.

4. Договор аренды

4.1. Основными документами, регламентирующими отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды и акт приема-передачи имущества. Договор аренды и акт приема-передачи являются единственным основанием для занятия и использования арендатором зданий, сооружений и помещений. Расходы по государственной регистрации договора и дополнительных соглашений к нему несет арендатор.

4.2. Тексты документов, представляемых для заключения договора аренды, должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения, с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью.

4.3. Не подлежат приему для заключения договоров аренды документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, документы, исполненные карандашом, а также документы с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание.

4.4. Договоры аренды должны содержать описание недвижимого имущества, подлежащего передаче в аренду (в договорах должны быть указаны конкретные номера передаваемых помещений, если в аренду передается часть здания), прошнурованы, пронумерованы, скреплены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон.

4.5. Обязательными условиями являются содержание в договоре аренды обязанности оплаты арендатором предоставляемых коммунальных услуг (коммунальных ресурсов), в том числе вывоза твердых бытовых отходов, оплаты содержания общедомового имущества (если объект аренды расположен в жилом многоквартирном доме).

4.6. Уполномоченный орган (Балансодержатель) включает в договор аренды условие, предусматривающее обязанность арендатора произвести страхование арендованного имущества в случае предоставления объекта аренды в целях размещения производства, признанного опасным в соответствии с нормами действующего законодательства.

4.7. По заявлению одной из сторон договора, действие договора аренды приостанавливается на срок до трех месяцев для проведения капитального ремонта объекта аренды. В этом случае стороны договора подписывают соответствующее дополнительное соглашение к договору аренды в котором указывают конкретный срок приостановления действия договора, за который арендная плата не взимается.

5. Порядок определения арендной платы

и перечислений арендной платы в бюджет

5.1. Размер арендной платы определяется Уполномоченным органом в соответствии с [Порядком](#P172) расчета арендной платы, установленным настоящим Положением (в случаях, когда торги на право аренды не проводятся), или устанавливается по результатам торгов на право аренды.

Если иное не установлено договором аренды, обязательство по оплате арендной платы возникает у арендатора с момента подписания арендодателем и арендатором акта приема-передачи имущества и прекращается в момент возврата арендатором имущества, оформленного в установленном порядке.

5.2. Порядок и условия возмещения расходов по эксплуатации, содержанию арендуемого имущества и другие расчеты за коммунальные услуги определяются арендодателем и арендатором в соответствии и порядке, предусмотренном договором аренды.

5.3. Размер арендной платы может быть изменен арендодателем в одностороннем порядке без согласия арендатора в случае переоценки арендуемого имущества (в случае зависимости арендной платы от оценки арендуемого имущества), а также в случае изменения действующего законодательства, в том числе муниципальных правовых актов, влияющих на размер арендной платы.

5.4. Изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением к договору аренды (если иное не установлено договором), которое рассматривается сторонами в месячный срок. К дополнительному соглашению (или уведомлению) прилагается расчет арендной платы.

Изменение арендной платы производится арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

5.5. Уполномоченный орган обеспечивает подготовку договоров аренды, расчет размера арендной платы, в соответствии с установленным порядком или по результатам торгов, и его перерасчет.

5.6. Арендная плата не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, а также коммунальные платежи.

5.7. Основой исчисления ставки арендной платы является базовая ставка, определяемая как цена использования 1 кв. м объекта аренды.

5.8. Сроки внесения арендной платы определяются в договорах аренды.

5.9. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, составляющего казну муниципального образования городское поселение Кола Кольского района, перечисляется арендаторами в доход местного бюджета.

Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями и на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, перечисляется арендаторами соответствующим предприятиям или учреждениям.

Доходы, полученные от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, в полном объеме поступают в самостоятельное распоряжение учреждения и учитываются на отдельном балансе.

Доходы, полученные от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности и закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, после уплаты налогов и сборов, предусмотренных законодательством о налогах и сборах, перечисляется соответствующими муниципальными унитарными предприятиями в доход местного бюджета.

5.10. Пени за просрочку внесения арендной платы взимается с Арендатора в размере 0,5 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

За нарушение обязательств по договору Арендатор несет ответственность согласно нормам действующего законодательства и условиям заключенного договора.

5.11. Уполномоченный орган обязан осуществлять контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендной платы в местный бюджет.

6. Учет и контроль за договорами аренды

6.1. Все договоры аренды подлежат учету в специальном реестре Уполномоченного органа. Уполномоченный орган вправе контролировать использование объектов в соответствии с целями, под которые они предоставлены по договору аренды.

6.2. Все арендуемые объекты подлежат инвентаризации, оценке, учету и отражению в балансе организации-балансодержателя. Держателями индивидуальных учетных карточек (технических паспортов) на объекты, переданные в аренду, являются организации-балансодержатели.

7. Право на субаренду

7.1. Если иное не предусмотрено законом и договором аренды, арендуемый объект муниципального нежилого фонда может быть передан в субаренду третьему лицу в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Оформление передачи в субаренду объекта муниципального нежилого фонда, находящегося в казне муниципального образования городское поселение Кола Кольского района, осуществляется через Уполномоченный орган. Оформление передачи в субаренду объекта муниципального нежилого фонда, закрепленного за учреждением либо предприятием на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, осуществляется через соответствующее учреждение либо предприятие при наличии предварительного согласия Уполномоченного органа.

Если иное не предусмотрено законом, оформление передачи в субаренду объекта муниципального нежилого фонда осуществляется в порядке, предусмотренном для передачи такого объекта на условиях аренды, с соблюдением установленных законодательством требований.

8. Заключительное положение

8.1. Контроль за эксплуатацией переданных в аренду объектов муниципального нежилого фонда осуществляют Уполномоченный орган и Балансодержатель с составлением соответствующих актов проверки соблюдения арендаторами условий договора аренды.

8.2. О выявленных нарушениях условий договора аренды в процессе эксплуатации объектов муниципального нежилого фонда Балансодержатель немедленно сообщает в Уполномоченный орган, составив соответствующий акт.

При этом Балансодержатель несет ответственность за точность и своевременность предоставления необходимой информации.

8.3. Условия и порядок предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда, не урегулированные настоящим Положением или договорами аренды, определяются действующим законодательством.

Приложение

к Положению

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ

ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩИМИСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КОЛА КОЛЬСКОГО РАЙОНА

Настоящий Порядок применяется к вновь заключаемым договорам аренды недвижимого имущества муниципального образования городское поселение Кола Кольского района, а также для перерасчета арендной платы по действующим или перезаключаемым на новый срок договорам аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договоров аренды.

Настоящий Порядок определяет цену предложения величины годовой арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городское поселение Кола Кольского района.

В случае заключения договора аренды на торгах стартовая цена годовой арендной платы определяется путем проведения независимой оценки либо рассчитывается в соответствии с настоящим порядком, при этом значение коэффициента вида деятельности принимается наибольшим, исходя из предполагаемой цели использования объекта недвижимости по заявкам потенциальных арендаторов, представляемых претендентами на объект аренды, выставленный на торги.

Базовая ставка годовой арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в собственности муниципального образования городское поселение Кола Кольского района, определяется исходя из оценки рыночной стоимости за 1 (один) квадратный метр.

1. Общая часть

Величина годовой арендной платы рассчитывается индивидуально для каждого объекта аренды в соответствии с данным приложением.

При расчете арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в собственности муниципального образования городское поселение Кола Кольского района, учитывается цель использования арендуемых помещений организациями-арендаторами.

Стоимость коммунальных и эксплуатационных услуг, а также земельных платежей оплачивается арендатором по отдельным договорам, заключенным с соответствующими организациями, и в расчет арендной платы не включается.

2. Расчет арендной платы

2.1 Расчет годовой арендной платы с использованием базовой ставки осуществляется по формуле:

Ап = S x (Сб x К1), где

S - площадь объекта аренды, кв. м,

Сб - базовая ставка арендной платы,

К1 - коэффициент вида деятельности и услуг населению.

2.2. Коэффициент вида деятельности и услуг населению (К1):

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида деятельности и услуг | Значение коэффициента |
| Нотариальная деятельность, деятельность в области права, аудиторская деятельность | 2 |
| Оптовая торговля | 2 |
| Страхование | 2 |
| Банковская деятельность, инвестиционная деятельность | 2 |
| Деятельность гостиниц | 2 |
| Услуги общественного питания с реализацией алкогольной продукции | 2 |
| Услуги общественного питания без реализации алкогольной продукции | 1,3 |
| Деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом. Услуги по оценке недвижимого имущества | 2 |
| Розничная торговля фармацевтическими медицинскими товарами, ортопедическими изделиями | 2,5 |
| Розничная торговля | 1,5 |
| Эксплуатация гаражей (гаражных боксов) | 1,3 |
| Почтовая связь | 1,2 |
| Деятельность туристических агентств | 1 |
| Деятельность в области электросвязи, теплоснабжения и водоснабжения | 1,2 |
| Услуги по приему различных видов платежей | 1,1 |
| Предоставление услуг парикмахерскими (салон красоты) | 1,5 |
| Ритуальные услуги | 1 |
| Техническое обслуживание и ремонт автомашин | 1,3 |
| Услуги прачечных | 1 |
| Услуги бань | 1 |
| Медицинские услуги | 1,5 |
| Зрелищно-развлекательная деятельность (деятельность дискотек, компьютерных залов и т.д.) | 1,5 |
| Удаление и переработка отходов | 1,3 |
| Другие виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень | 1,5 |

При осуществлении видов деятельности и оказании услуг населению, указанных в [п. 2.2](#P198), муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования городское поселение Кола Кольского района и учреждениями, финансируемых из бюджета муниципального образования городское поселение Кола Кольского района, применяется коэффициент 0,75.